Comisión de Vivienda, Territorio y Medio Ambiente
S/C

Versión Taquigráfica N° 1548 de 2008

SEÑOR LUIS BENENATI

Versión taquigráfica de la reunión realizada el día 7 de mayo de 2008

(Sin corregir)

PRESIDE: Señora Representante Mónica Travieso.

MIEMBROS: Señores Representantes Uberfil Hernández, Daniel Mañana, Carlos Mazzulo, Jorge Patrone, Darío Pérez Brito y Carlos Signorelli.

DELEGADOS DE SECTOR: Señora Representante Gloria Benítez y señor Representante Carlos Maseda.

ASISTEN: Señores Representantes Fernando Longo Fonsalías, Germán Cardoso, Federico Casaretto y Nelson Rodríguez Servetto.

INVITADOS: Señores Luis Benenati, Valentí Aznarez y doctor Jorge Núñez.

SEÑORA PRESIDENTA (Travieso).- Habiendo número, está abierta la reunión.

Damos los buenos días a los señores Luis Benenati y Valentín Aznárez y al doctor Jorge Núñez, quienes han sido invitados por la Comisión para referirse a la situación del asentamiento "La Capuera", ubicado en el departamento de Maldonado.

SEÑOR BENENATI.- Nosotros trajimos documentación que acredita la titularidad de los terrenos por parte nuestra; si quieren, pueden sacarle fotocopias.

Intentamos varias veces llegar a una solución con la Intendencia de Maldonado porque a la vista está que es un asentamiento. Hay una deuda de contribución que estamos negociando. Ofrecimos solares. En este momento el expediente está en la Comisión de Hacienda; ya salió de Jurídica, que revisó la documentación. Intentamos ver si el Gobierno, la Intendencia o alguien ayuda un poco o toma cartas en el asunto, porque ya lo había hecho mandando a toda esa gente durante varios años ahí, a asentarse. Le hizo calles; le hizo policlínica; le va a hacer una escuela. Hay tres líneas de ómnibus y cuentan con luz y agua. Creo que la intención de la Intendencia era hacer un asentamiento ahí; por lo menos es lo que vemos.

Nuestro interés es ver si en algún lugar del Gobierno alguien quiere, junto con nosotros, replantear el tema y ordenar de alguna manera la situación.

SEÑOR AZNÁREZ.- Como asesor del señor Benenati quiero agregar que otro de los problemas de "La Capuera" es la polución, porque toda la franja costera que tiene ese fraccionamiento está también ocupada. La voluntad de Chía S.A. o del señor Benenati es ver si de alguna forma se puede reorganizar esa ocupación que se da en el fraccionamiento. No hay ánimo de hacer desalojos masivos sino, simplemente, de ordenar o reordenar el desorden que hay ahora. Ya que, sin pedido de las partes, sin pedido de los antiguos titulares ni de los nuevos, se hizo el mantenimiento de caminería y la instalación de los servicios, hay que buscar algún modo de organización, frente a ese problema ocupacional, ya sea nucleando a la gente en determinada parte del fraccionamiento que es bastante amplio y realizar algún saneamiento para que no haya polución como pasa ahora, al tiempo de permitirnos a nosotros o a ellos encarar el tema desde el punto de vista comercial que, evidentemente, es la finalidad del negocio.

Esto es lo que quería acotar.

SEÑOR CASARETTO.- Le agradezco a la Comisión que me permita hacer uso de la palabra.

Yo voy a hacer una pregunta puntual porque el sistema de trabajo que tienen las Comisiones es no abordar ahora los temas y debatir entre nosotros, sino hacer consultas a los invitados.

Frente a una manifestación que el señor Benenati acaba de hacer a mí me gustaría que, si fuera posible, quedase en la versión taquigráfica la fundamentación correspondiente. El señor Benenati dice que la Intendencia mandó a esa gente a asentarse en ese lugar. Querría que lo especificara. Es una denuncia muy grave y querría que la especificara, porque este es un asentamiento que se conoce desde hace muchos años en Maldonado y el Partido al que pertenezco gobernó ese departamento durante los últimos 15 años. Por lo tanto, también quiero deslindar responsabilidades y establecer cuál fue la Intendencia, cuál fue el sector político y si hubo intencionalidad en esto.

Esta es la primera pregunta, porque de lo que el señor Benenati acaba de decir me surge esta duda que no es menor, y puede tener implicancias de todo tipo.

SEÑOR BENENATI.- Nosotros tenemos fotos aéreas del fraccionamiento de hace 10 o 12 años...

(Interrupción del señor Aznárez)

—— Son de hace un poco más de tiempo: de hace 30 años. Eso muestra a las claras, sin ningún lugar a dudas, cuánta gente había, en qué momento, en qué año. Está en las fotos aéreas; en su momento lo podemos verificar.

Por otro lado, obviamente hemos hecho un trabajo de investigación y, en su momento, también presentaremos actas notariales y declaraciones de la gente.

Por otra parte, a la vista está que el fraccionamiento de enfrente, que es el "Ocean Park", no tiene ni una calle; no hay gente porque no tiene nada. Acá tienen paradas de ómnibus, 3 líneas de ómnibus la Intendencia obligó a los ómnibus a entrar ahí; eso lo pueden verificar ustedes, una policlínica, y están haciendo una mensura en un espacio público. Inclusive, se equivocaron y voltearon árboles de un espacio nuestro, de un particular, privado, según el agrimensor Bianchi, de la Intendencia. Lo hicieron para construir una escuela. Les pusieron agua y les pusieron luz. Le hicieron convenios de contribución a gente que no presentó compromiso de compraventa ni título de propiedad. El Director de la Jurídica de la Intendencia, doctor Pi, en un expediente que hay en la Comuna señaló que no se debía hacer convenios de contribución si no se presentaba documentación; pero se hicieron 130 convenios de contribución a gente asentada.

No sé si alguna otra duda les queda.

SEÑOR CASARETTO.- A mí me quedan dudas. Una cosa es la infraestructura que se haya formado en el barrio posteriormente al asentamiento de la gente y otra es decir que la Intendencia llevó gente ahí. Creo que son dos cosas distintas.

Yo estoy ansioso por conocer algunas de las declaraciones de esos vecinos porque a mí me sirven. Voy a ser el primero en denunciar si alguien dice que algún político o algún jerarca municipal lo llevó y le dijo que se instalara ahí. Repito: creo que son dos cosas distintas.

Que haya infraestructura de servicios podrá ser cuestionable, pero es una consecuencia del asentamiento. Nadie hace calles, nadie pone luz, nadie pone agua si no hay gente. Por lo tanto, primero está la gente y después llegan los servicios. Por lo menos eso es lo que fui conociendo; no tengo tantos años de experiencia como la antigüedad de las fotos aéreas, pero es lo que he ido viendo en el último tiempo: el aumento de esta población.

Me gustaría conocer en profundidad detalles de esto. Creo que acá están todos los representantes políticos del departamento y vamos a tener que abordar en profundidad la cuestión, si es que hay actores políticos o administraciones que llevaron a la gente y la instalaron ahí con el fin de perjudicar a inversores privados o a terratenientes privados; si fue así creo que el sistema político le tiene que dar la garantía a usted y a todos los actores privados en defensa de su propiedad.

Esta es la reflexión que quería hacer. En la medida en que se pueda ir aportando información, será muy importante para nosotros.

SEÑOR CARDOSO (don Germán).- Quiero avanzar sobre algunas aclaraciones, pero no quiero ser redundante porque ya se ha expresado en el mismo sentido el señor Diputado Casaretto.

Si hacemos una foto política del departamento de Maldonado de los últimos treinta años, veremos que ganó el Partido Colorado, luego estuvo la dictadura por 11 años, después estuvo el Partido Colorado, más tarde gobernó el Partido Nacional por tres Períodos y ahora lo hace el Frente Amplio. Por lo tanto, que se sostengan conceptos de esa naturaleza sin que sean aclarados para constancia en la versión taquigráfica, realmente nos pone un poco inquietos porque, de alguna manera, todos nos quedamos mirando para saber de quién se está hablando, cuál fue el jerarca de turno responsable al que le cae una acusación de esas características.

Lo que decía el señor Diputado Casaretto es así; nosotros queríamos ir en el mismo sentido. Evidentemente, en "Ocean Park" no se ha abierto ninguna calle porque allí no fue gente a asentarse masivamente. En los primeros artículos de la ley de autonomía municipal se establece que el Intendente Municipal debe velar por dar atención y servicios básicos a la población. Entonces, en la medida en que existe población asentada, con niños, madres y ancianos en grandes cantidades, a lo largo de todos estos años el Estado ha tomado decisiones en Gobiernos de todos los partidos para brindar calidad de vida y servicios básicos a la población. Creo que al Estado gobierne quien gobierne no le debe hacer ninguna gracia llevar allí estos servicios porque, evidentemente, implican erogaciones en dinero. No le debe hacer ninguna gracia convocar masivamente a que la gente se instale en terrenos privados sin tener el propio Estado la correspondiente previsión de crecimiento urbano y territorial, como lo puede hacer en tierras municipales que sobran en el departamento de Maldonado, por ejemplo en las que, desde el vamos, perfectamente podría estar regularizando la instalación de la población. Pero me parece muy buena esta concurrencia para empezar a sacar piedras del camino.

Debemos ser muy sinceros. Estamos aquí con una muy clara y firme motivación social: dar respuesta a un problema que se viene dando en el departamento y que ya se hace incontenible, puesto que a los vecinos les han llegado cedulones de la Intendencia Municipal, y no estamos hablando de poca gente, sino de muchas familias, de muchos niños y ancianos. Los representantes de todos los partidos políticos queremos ayudar a encontrar soluciones para todas las partes, naturalmente en la medida en que podamos recorrer los caminos del derecho.

A mí esto me toma por sorpresa desde ya, no pongo en duda lo que nuestros invitados vienen a afirmar aquí; naturalmente traerán documentación que dejarán a la Comisión, pero en una reunión que tuvimos con vecinos y con los principales jerarcas de la Intendencia Municipal no hace muchos meses, en la que también participamos Diputados del departamento, las autoridades de la División Jurídica de la Intendencia manifestaron públicamente que había algunas personas que decían ser propietarias de gran parte del fraccionamiento, pero que todavía no habían podido acreditar la documentación pertinente que legitimara

esos derechos. Eso lo escuchamos todos. Por eso, me llama la atención que los invitados manifiesten que han mantenido contactos con la Intendencia y que ha habido intercambio de información.

SEÑOR BENENATI.- Fue en el año 2006, y hay un expediente.

SEÑOR AZNÁREZ.- Quiero aclarar dos cosas.

En primer lugar, me voy a permitir discrepar, o por lo menos disentir, con el señor Diputado Casaretto. El dijo bien que en base al crecimiento del asentamiento se habían brindado servicios y se habían hecho calles. Pero si se estudia el desarrollo de las calles, cómo se fueron haciendo y cómo fue creciendo el asentamiento, se llegará claramente a la conclusión manifestada por nosotros.

Originalmente, "La Capuera" mantenía una calle central y a lo largo de ella se fue haciendo el asentamiento. Cuando se fueron rehaciendo las calles transversales, que estaban desdibujadas por el tiempo, al igual que sucede en "Ocean Park", carretera de por medio la gente no se metió a vivir en una selva ni un chircal, como era "La Capuera" antes de que se rehicieran las calles transversales, la gente se fue instalando más adentro y fue aumentando el asentamiento. Yo no digo que las calles se hayan hecho específicamente con ese fin, porque no tengo manera de probarlo; no puedo probar que las calles se hicieron para fomentar el asentamiento. Lo que sí puedo probar, mirando los planos y las fotos aéreas no muy antiguas es que el asentamiento se fue dando a lo largo de las calles que se fueron abriendo, y que los servicios de luz y de agua se fueron dando después de que se abrieron las calles. No se puso la luz y el agua para después pedir que se hicieran las calles, sino que fue al revés. Hablando en porcentajes, el camino central de "La Capuera" daba frente a un 25% o un 30% de los solares que forman parte de ella. Cuando se hizo la caminería transversal que se fue realizando de a poco, a lo largo de dos años y medio o tres, se fue ampliando el asentamiento y hasta el día de hoy se siguen abriendo calles nuevas. Si usted va hoy, puede constatar fácilmente que donde no está reabierta la calle, no hay asentamiento, mientras que donde se reabre la calle, en un mes tenemos hecho un asentamiento.

No digo que haya una voluntad concreta en ese sentido ni que los jerarcas directos de la Intendencia hayan fomentado el asentamiento. Lo que sí digo es que los mandos medios o bajos no entro en detalles en este tema porque los desconozco de la Intendencia de alguna manera fomentaron el asentamiento al abrir calles, porque automáticamente, atrás de la calle, viene la ocupación; no viene primero la ocupación y luego la calle. Eso es claramente constatable. En segunda instancia, los mandos medios facilitaron eso a través del talado de árboles, el transporte de gente en camiones de la Intendencia tenemos las matrículas; habrá que comprobar si fue así o no y dando unos papelitos, que son cédulas municipales para que la gente fuera a pedir la luz y el agua a la UTE y a la OSE. Si eso no es fomentar directamente el asentamiento, la situación me queda en una nebulosa.

El hecho no es tan claro como decir nada más que estoy brindando el servicio de hacer las calles porque es obligación de la Intendencia. Estamos de acuerdo en que es una obligación de la Intendencia; pero qué casualidad que en el fraccionamiento de enfrente, en el que no hay asentamientos, nadie facilitó nada. Repito: no digo que haya sido la Intendencia como entidad pública ni sus altos mandos, pero evidentemente se "cocinó" a nivel de mandos bajos y medios si se vendía o pasaba el dato. Todos sabemos que es difícil comprobar quién compró y quién dejó de comprar el dato. Pero, ¿por qué en este tengo calles abiertas y en el de enfrente no? ¿Por qué en este tengo luz y agua y en el de enfrente no? ¿Por qué en este tengo ómnibus y en el otro no, cuando solo tienen una carretera por medio y son exactamente iguales? Evidentemente hay algo que da para pensar. No sé quién condimentó la comida, pero hay un tufito que llama la atención.

SEÑOR PATRONE.- Según tenemos entendido, el fraccionamiento es anterior a la ley de centros poblados.

SEÑOR AZNÁREZ.- No sé cuál es.

SEÑOR PATRONE.- Hay dos, que son de 1946.

SEÑOR AZNÁREZ- Es posterior.

SEÑOR PATRONE.- Simplemente lo dije a efectos de ver la antigüedad del mismo, porque la ley de centros poblados tampoco impedía el establecimiento de fraccionamientos. Obviamente, todo el Uruguay ha sido fraccionado en función de esa ley de 1946 y tenemos muchísimos ejemplos, como la Costa de Oro o la hoy llamada Ciudad del Plata. No estoy haciendo un juicio de valor; simplemente ubicándonos en el tiempo.

Tengo dos preguntas para hacer. De alguna manera, una ya está contestada con la presentación de esta documentación, puesto que quería saber cuándo habían adquirido el dominio de algunos solares, no de la totalidad del fraccionamiento. Yo entiendo que esta persona jurídica se constituye el 14 de marzo de 2005, pero quisiera saber si en la fecha en que inician las gestiones de adquisición de este bien, ustedes no tenían noticias acerca de que estaba siendo ocupado de manera irregular. Creo que ya en el 2004 la ocupación irregular era muy importante, aunque no con el número actual de ocupantes, porque ha ido aumentando.

Por otro lado, quisiera saber si habiendo adquirido el bien y sabiendo que estaba en situación irregular, iniciaron o no acciones legales. Porque estos temas son legales, y cuando uno entiende que hay una lesión al derecho de propiedad legítimamente constituido, esto se dilucida en la Justicia. Con respecto a las otras valoraciones que se han hecho, comparto lo expresado por el señor Diputado Casaretto.

Me gustaría que en este intercambio de información nos basemos estrictamente en las normas, las reglamentaciones, la especificación acerca de lo que corresponde o no y si se hicieron o no tales o cuales gestiones.

SEÑOR BENENATI.- Nosotros hicimos un boleto de reserva en el 2005 ó 2006 y presentamos en la Intendencia autorización de los firmantes de la venta, de los liquidadores judiciales de la sociedad, para negociar con la Intendencia. Por eso hace dos años que estamos negociando con ella, avalados por otro tipo de documentación, que no es la que tenemos hoy.

Obviamente, conocíamos la situación, y ni que hablar de que hoy queremos regularizarla porque adquirimos un bien que tenía problemas, pero no queremos que los tenga, como cualquier ciudadano.

En cuanto a la parte legal, obviamente sabemos lo que debemos hacer, pero pretendemos un arreglo extrajudicial; por ejemplo, con la Intendencia u otro organismo, ya que allí hay una masa muy importante de gente, y pienso que tanto al Gobierno como a la Comuna les interesa mucho el tema social.

Entonces, primero buscamos un arreglo extrajudicial para luego tomar las medidas pertinentes.

SEÑOR LONGO FONSALÍAS.- Me parece que en estas situaciones, más que intencionalidades debemos buscar soluciones.

Los asentamientos existen en todo el país desde hace muchos años y los Municipios actúan de la misma forma en todos lados: tratan de que la gente no viva en el barro, como los indios, sino lo más humanamente posible.

Veo que el compromiso de compraventa se firmó hace diez días; antes había un boleto de reserva. Al haber mencionado el boleto de reserva me aclararon que por lo menos desde 2005 ya tenían algún documento y sabían cuál era la situación a la que se enfrentaban. No conozco la situación; no soy de Maldonado, pero supongo que podrá solucionarse.

Es importante saber si en los treinta o cuarenta años anteriores, por parte de los propietarios anteriores hubo algún intento, alguna acción tendiente a interrumpir la posesión pacífica de los habitantes del inmueble, porque ello hace a la prescripción adquisitiva de la propiedad. Al haber una deuda de Contribución de más de treinta años, parece que esto estuvo dejado de la mano de Dios. Quisiera saber qué intentos hubo en este sentido en los últimos treinta años y, además, desde qué año se debe la Contribución Inmobiliaria.

Asimismo, sería interesante ver las condiciones en que se hizo el negocio. Si ustedes lo creen conveniente, podrían acercarnos alguna copia o fotocopia del compromiso. Sería bueno tenerlo para saber en qué carácter la sociedad Lago del Sauce Ltda. prometió enajenar el inmueble.

SEÑOR BENENATI.- Son propietarios.

SEÑOR LONGO FONSALÍAS.- Quisiera ver la documentación que acredita la propiedad; que se diga que son propietarios es una cosa, pero sería bueno ver la documentación.

SEÑOR AZNÁREZ.- En realidad, yo no integro la sociedad; simplemente estoy aquí a pedido del señor Benenati, porque conozco la situación de "La Capuera" desde hace muchos años, lo que me permite contestar preguntas como la que acaba de realizar el señor Diputado y que el señor Benenati no puede responder porque desconoce muchos aspectos.

El señor Diputado Longo preguntó si se hizo alguna gestión a efectos de preservar la titularidad del bien. En el año 1994 tal vez me equivoco; año más o año menos se llevó a cabo una acción de reivindicación del título en el Juzgado de Maldonado. Cuando el administrador de la sociedad volvió al país por diferentes motivos estaba fuera del país el fraccionamiento no estaba ocupado; prácticamente no había ocupantes. Como dije anteriormente al señor Diputado Cassaretto, esto surge de las fotos aéreas. Pero en ese momento había una persona que reclamaba derechos posesorios de la totalidad del fraccionamiento y se hizo un juicio de reivindicación de título, que se ganó en Primera, Segunda y Tercera instancia. Ese juicio duró más de cuatro años. Creo que esa es una acción clara de defensa de la propiedad del bien.

Además, se alambró la totalidad del fraccionamiento. Anteriormente se había instalado una vigilancia policial para evitar que se produjeran asentamientos. Se había hecho un relevamiento policial el señor Benenati tiene en su poder el original de ese relevamiento y, además, está en la comisaría del que surge la situación de ocupación en el momento. En este sentido, se levantó un acta de constatación está en nuestro poder por parte de una escribana con respecto a las dos manzanas ubicadas frente a la carretera.

A partir del inicio del trámite de reivindicación de título que duró alrededor de cinco años el juicio entre Primera, Segunda y Tercera instancia y, si no me equivoco, hasta el año 2004 se hicieron reiteradas denuncias ante la Policía de Piriápolis, las que están en nuestro poder, con la finalidad de sacar a la gente que estaba empezando a asentarse en el fraccionamiento. Algunas de esas denuncias fueron derivadas al Juzgado de Pan de Azúcar, otras no. Y llegó un momento en que la situación se descontroló; en el año 2004, no sé por qué, hizo eclosión el asentamiento y se escapó de las manos el manejo de la situación. A título de ejemplo, denunciábamos que una persona estaba ocupando el terreno 25 de la Manzana J, y la misma persona a los dos días estaba en el terreno 37 de la Manzana B. Se llegó a un punto en que la situación era inmanejable. Para controlarlo había que irse a vivir a los terrenos, y ninguno de los titulares estaba en condiciones de hacerlo.

En el año 2004, se presentó un escrito en la Intendencia figura en el expediente de la Intendencia, solicitando que por favor no se hicieran más convenios de pago ni se otorgaran más cédulas municipales, a efectos de evitar el asentamiento. Ante esto, el doctor Pi contestó figura en el expediente que si bien no se había presentado toda la documentación pertinente avalando la titularidad porque se viene arrastrando una situación "irregular", entre comillas; hubo que llegar a un proceso de titulación judicial, y no se había presentado un certificado registral de la titularidad, de todas maneras se dictaminaba que la Intendencia no hiciera más convenios de contribución inmobiliaria.

Quiere decir que hasta ese momento se hizo lo que estuvo al alcance de los titulares de la sociedad Lago del Sauce Limitada. Yo actuaba como representante de esa sociedad e hice las denuncias ante la Policía; es por eso que el señor Benenati me pidió que lo acompañara. Se hizo lo humanamente posible para evitar el asentamiento, pero llegó un momento en que resultó inviable pelear contra quinientas, mil o dos mil personas, más aún cuando esto sucede en un período de un año y medio o dos.

Por todo esto es que anteriormente hacía hincapié en que mientras tenían el camino central y uno debía atenerse a la situación con esa gente, era más fácil. Hoy, con un damero de terrenos hay que tener en cuenta que son mil terrenos en una extensión de doscientas setenta hectáreas; no es una manzana, se hace muy difícil controlar la situación; en particular, desde hace uno o dos años se ha vuelto muy difícil. El régimen de Justicia no permite que la Policía actúe diligentemente. Cada caso se derivaba al Juzgado de Pan de Azúcar, y la resolución llevaba uno o dos meses. Entonces, llegó un momento en que se hizo imposible el control de la situación. Si no fuera así de difícil, no existirían otros asentamientos; este no es el único.

En ningún momento se dejó de lado el predio, ni se abandonó. No se llegó hoy en un paracaídas y se dijo: "Queremos regularizar la situación". No es así. Que el señor Benenati compró sabiendo que se enfrentaba a esta situación, es innegable; que el señor Benenati empezó a negociar el tema hace dos años con la Intendencia, también es cierto. En este caso se cumple aquello de qué es primero, si el huevo o la gallina: si se regulariza la situación en la Intendencia, se tiene otra cintura para moverse con la gente; si no se regulariza la situación en la Intendencia y arreglo con la gente, después tengo que enfrentar el problema con la Intendencia. Al señor Benenati le pareció yo estuve de acuerdo más sano y más lógico buscar un acuerdo con la Intendencia para regularizar la deuda de contribución inmobiliaria existente y aceptada, para pagarla de alguna manera y, al mismo tiempo, buscar alguna fórmula que no implicara un desalojo masivo o un desalojo salpicado "a piacere" de unos sí y otros no, porque no se trata de correrlos de un lado para el otro. La idea era encontrar una fórmula adecuada, llegar a un acuerdo con la Intendencia. Es por esto que el señor Benenati ofreció terrenos, a efectos de centralizar el problema en doscientos, trescientos o cuatrocientos terrenos o los que se negocien; nadie habla de hacer un gueto, pero sí de destinar un lugar, medianamente controlado, siguiendo ciertas reglas de urbanismo, para ubicar allí a la gente que hoy está extendida por todos lados y para que la gente viva como tiene que vivir. Como dice el señor Diputado Longo, no pueden vivir en el barro. Entonces, para no vivir en el barro, vamos a aportar todos: los que vendimos, el que compró y las entidades municipales o nacionales.

Creo que con esto contesto la pregunta del señor Diputado Longo.

SEÑOR PÉREZ (don Darío).- Concretamente, quisiera saber cuánto hace que Chia S.A. se hace cargo de "La Capuera" como fraccionamiento.

SEÑOR BENENATI.- Legalmente, desde el 22 de abril.

Como dije antes, a fines de 2005 hicimos un boleto de reserva. Los liquidadores de la sociedad que son quienes firmaron la venta nos dieron una autorización para negociar con la Intendencia. Nosotros presentamos el boleto de reserva y la autorización que nos dieron quienes en ese momento representaban a los propietarios, y comenzamos la negociación en el año 2006. Estamos trabajando en esto desde 2006. Recién el 22 de abril de este año logramos la titularidad, pero estábamos autorizados hace dos años.

SEÑOR PÉREZ (don Darío).- ¿Nos podría relatar cuáles son las dificultades que han encontrado en la Intendencia para poder negociar esa deuda millonaria por el no pago de la contribución inmobiliaria?

SEÑOR BENENATI.- Tuvimos dos reuniones con el Intendente de Maldonado, señor De Los Santos, y una reunión con el economista Mendiburo. Por problemas burocráticos, o por lo que fuere, esto nunca avanzó. Al ver que no había ninguna respuesta nosotros desistimos, pero hace tres o cuatro meses nos citaron de la Intendencia donde hay un expediente que iniciamos en 2006 y nos pidieron que presentáramos documentación avalando los doscientos solares que ofrecimos a cambio del pago de la deuda por contribución inmobiliaria Ya la habíamos presentado; estaba en el boleto de reserva. Pero más que nada presentamos la autorización de representantes de los propietarios para negociar con la Intendencia. El 15 de marzo de este año volvimos a presentar lo mismo en el departamento notarial del doctor Salazar. La semana anterior hablamos con el señor Pedro González, Director de Hacienda, quien nos dijo no tener conocimiento del tema, que se iba a interiorizar y que lo llamáramos esta semana. Nosotros pensamos ir mañana a Maldonado y pedir para hablar con él.

Me acota mi compañero que también hablamos varias veces con el señor Corleto, quien ahora no está en la Intendencia.

SEÑOR SIGNORELLI.- ¿Podrían informarnos cuál es la deuda total de contribución de ese padrón al día de hoy?

SEÑOR BENENATI.- Cuando nos presentamos, en una primera instancia, había amnistía en Maldonado. Por razones que no recuerdo en estos momentos, la Intendencia se demoró y nosotros pedimos que se mantuviera la deuda sobre la base de la amnistía. Estamos hablando de U$S 600.000, pero varía permanentemente. Además, cabe aclarar que la deuda es sólo para los últimos diez años;

después prescribe. Reitero: hasta el año pasado la deuda era de U$S 600.000; por supuesto que ahí no está tomada en cuenta.

SEÑOR SIGNORELLI.- ¿Tienen noción de la deuda al día de hoy sin amnistía?

SEÑOR BENENATI.- No; porque no la tiene la Intendencia.

SEÑOR RODRÍGUEZ SERVETTO.- Yo soy el que habló con usted por teléfono el día que estábamos con Darío Pérez y el abogado Echeverría, quien había ido a hablar con la gente. Yo le pedí que de ser posible se diera una vuelta por la Comisión

Tenía varias preguntas, pero muchas ya han sido contestadas en función de las intervenciones de los colegas.

A fines de enero hicimos una recorrida por La Capuera con los señores Diputados que integran esta Comisión creo que fue el mismo día que hablamos por teléfono o el anterior y nos encontramos con que todos los días se ocupaban terrenos. ¿Ustedes saben que hay una ley que aprobó el Parlamento y que fue promulgada por el Poder Ejecutivo en el 2007, por la cual se puede desalojar inmediatamente a una persona que está ocupando o usurpando un bien ajeno? Me pregunto por qué no han utilizado esa ley para, por lo menos, ir achicando el problema de los nuevos ocupantes.

SEÑOR BENENATI.- El problema es el siguiente. Como ya explicamos, nosotros teníamos un boleto de reserva y una autorización para negociar con la Intendencia. Para pedir un desalojo, debo tener documentación que acredite mi titularidad, la que obtuve a partir del 22 de abril.

SEÑOR RODRÍGUEZ SERVETTO.- La Ley Nº 18.116, en su última parte fue lo que modificamos por unanimidad en este Parlamento, dice: "Este delito" el de usurpación "será perseguible de oficio o a instancia de parte, en cuyo caso la denuncia podrá ser presentada por cualquier persona y en cualquier momento". O sea que no necesariamente tiene que ser el dueño o el apoderado; puede ser un vecino o cualquier otra persona. Ustedes podrían haber contenido la situación utilizando esta ley, que fue aprobada en mayo de 2007. Cuando hace un año nosotros recorrimos La Capuera vimos cómo se estaban organizando asentamientos, sobre todo en la calle central.

SEÑOR BENENATI.- Tenemos la situación bastante controlada. Entendemos que usted tiene razón, pero de un año a esta parte no ha habido un volumen importante de asentamientos. Estamos hablando de un 5% o de un 10%. Tenemos relevamientos y planos.

Además, estamos hablando con la Intendencia; es decir que hay una cantidad de factores que impedían que lo hiciéramos así. ¿Por un lado, hacemos las denuncias y, por otro, le pedimos a la Intendencia que regularice para darle las tierras a la gente?

Por otro lado, si hubiéramos hecho un desalojo salpicado habríamos violentado una acción social.

SEÑOR NÚÑEZ.- La ley existe, pero esa es una norma penal. Todos sabemos lo que pasa con las denuncias penales.

SEÑOR RODRÍGUEZ SERVETTO.- No; explíquenos porque no sabemos.

SEÑOR NÚÑEZ.- Más allá de que haya una figura determinada prevista en una norma de carácter penal, cuando llega el momento de la aplicación, las cosas no son tan fáciles, inmediatas ni tan automáticas. De hecho, en la práctica, muchas veces los abogados nos enfrentamos con situaciones en las que hay un sinfín de figuras delictivas previstas en el Código Penal, pero cuando se van a formular las denuncias correspondientes, no progresan por entenderse que subyacen a esas denuncias cuestiones de carácter civil y que, en definitiva, lo que está haciendo el particular denunciante es querer aprovecharse de la vía penal para lograr mecanismos pretendidamente más efectivos que aquellos con que cuenta al transitar por las dificultades de la vía civil. Ya sabemos que si tuviéramos que apelar por vía civil a un mecanismo de desalojos individuales creo que en algunos de los comentarios que se

hicieron acá se planteó, este problema no se terminaría nunca más. Viviríamos inmersos en una situación de permanente conflicto que lo único que hará sería perjudicar aún más la situación de incertidumbre que hoy se genera.

De ahí que, respondiendo a la invitación de la Comisión, vinimos con el ánimo de buscar una solución de reordenamiento territorial, a sabiendas que esto se adquirió en condiciones de ocupación. Pero todos sabemos que no tenemos en nuestro ordenamiento un mecanismo jurídico hábil y eficaz para dar soluciones inmediatas a estas situaciones. Además, en estos casos, donde subyace una cuestión eminentemente social, no existe el mecanismo que contemple cómo salir de esto si no se pasa por una solución de carácter político. La solución de los desalojos individuales nunca va a prosperar y la ley a la que se refería el señor Diputado, que existe para situaciones puntuales, puede llegar a tener cierto grado de efectividad, precisamente, en situaciones puntuales. No ejerzo la materia penal, pero tengo prácticamente veintiún años de actuación ininterrumpida en el ejercicio de la abogacía, lo que me permite afirmar que muy difícilmente un instrumento de estas características podría ser eficiente para atender este tipo de cuestiones.

Lo que sí vemos de positivo es que con esta primera reunión se pueda generar un canal de diálogo de forma tal de, por un lado, contemplar equitativamente el interés de la parte inversora, porque esto es un negocio además, es interés del departamento de Maldonado fomentar la inversión y, por otro, reconocer una realidad innegable, que se sabía que existía. Lo único que ha ocurrido es que ahora se ha profundizado, en parte por la crisis que viene desde el 2002. Debemos ver cómo solucionar el problema. La empresa ya ha expresado a la Intendencia una intención de buscar una salida al problema para el cual todavía no hay respuesta.

Esta breve digresión les agradezco que me hayan cedido el uso de la palabra, pero no me quiero extender; además, no corresponde es para responder que el mecanismo está previsto en la ley, pero llegado el momento en estos casos no ha funcionado. Con el debido respeto, me permito discrepar con que cualquier persona pueda entre comillas "excitar el celo de la autoridad pública" para dar andamiento a cualquier reclamación de este tipo. Si yo voy a un Juzgado Penal y no acredito cierta forma de legitimación, por más que la ley establezca lo que acaba de mencionarse, seguramente la denuncia no tenga andamiento, menos aún si voy a una Seccional, porque esta lo que hace es derivar el tema al Juzgado Penal. No es tan fácil.

SEÑOR RODRÍGUEZ SERVETTO.- Agradezco al doctor que aprovechara la oportunidad para instruir a este Parlamento y que haya "desasnado", tanto a la unanimidad de Diputados como de Senadores, respecto a la redacción de esta ley, así como también que nos haya informado que esta ley que votamos el año pasado en Cámara, y que fuera promulgada por el Poder Ejecutivo, es ineficiente y no va a ser aplicada por los Juzgados Penales.

SEÑOR NÚÑEZ.- Es una opinión.

SEÑOR RODRÍGUEZ SERVETTO.- La información que tenemos somos legos en la materia; lo único que hicimos fue proponer y lograr los consensos necesarios para que la ley se votara en el Parlamento, donde hay una cantidad de abogados y ninguno se dio cuenta de lo que usted está diciendo es que esta ley ha sido aplicada y utilizada por distintas personas para evitar delitos de usurpación y ha sido una respuesta efectiva en todos los casos. En alguna oportunidad quienes se han visto afectados hasta nos han llamado, a quienes participamos de la redacción de la ley, para ver cómo proceder.

Creo que, en la medida en que manifiestan que son los propietarios o promitentes compradores de esta tierra, sería una muy buena manera de colaborar con el Gobierno Municipal que no permitieran que se sigan ocupando las tierras. Indudablemente, esa gente que está ocupando es un problema más, ante la solución que están planteando.

Ustedes ofrecieron 200 terrenos por la deuda de U$S 600.000. ¿O sea que la tasación de los terrenos la realizan ustedes o hubo alguna participación de la Intendencia para tasar los terrenos a cambio de la deuda?

SEÑOR BENENATI.- Obviamente que tenemos una idea de lo que valen los terrenos, asesorados por varias inmobiliarias. A su vez, la Intendencia pidió tres o cuatro tasaciones a inmobiliarias de la zona. Pensamos que ese es un valor bien discreto. Supuestamente, si llegaran a aceptar, cuentan con las tasaciones que le dieron las inmobiliarias. Por supuesto que pueden hacer una contrapropuesta.

SEÑOR SIGNORELLI.- ¿Cuántos terrenos, de los 1.038, están negociando con la Intendencia? Acá se está cometiendo un error al decir que la deuda con la Intendencia es de U$S 600.000. No es de U$S 600.000; eso fue en un período especial que ya pasó. Ahora debe andar en más U$S 1:000.000. Si estamos buscando una negociación para solucionar el problema, tenemos que acercarnos a un valor que le sirva a todos. Si la Intendencia va a comprar, lógicamente va a proponer una cifra que se acerque a la deuda real. Concretamente, quisiera saber de cuánto están hablando, teniendo en cuenta que la deuda no es de U$S 600.000, sino de más del doble.

SEÑOR BENENATI.- Como esto es una negociación, los valores son muy relativos. Cada terreno puede valer U$S 3.000, U$S 5.000, U$S 8.000. Nosotros ofrecimos 200 pensando en una deuda que obviamente no es esa al día de hoy, pero también pienso que un terreno ahí no vale U$S 3.000. Se ha contactado con nosotros gente que tiene sus casas ahí y hemos hablado de terrenos de U$S 10.000 o U$S 12.000. Podemos dar nombres y apellidos. Si hablamos de 200 terrenos a U$S 10.000, estamos hablando de U$S 2:000.000. Tenemos que llegar a un entendimiento; los parámetros son muy relativos. Si la Intendencia nos hace una contraoferta la estudiaremos, pero no hemos tenido ningún tipo de contestación.

Me acota el señor Aznárez que, además, la Intendencia puede elegir los terrenos. Además, hay terrenos que tienen 500 metros y otros 2.000 metros, por lo que todos no tienen el mismo valor, y hay que tener en cuenta la ubicación.

SEÑOR PÉREZ BRITO (don Darío).- Voy a decir lo que tendría que haber dicho desde un principio: con los Diputados por Maldonado vimos que era una buena oportunidad de que ustedes se presentaran en la Comisión, como factor de protección para los vecinos. En Maldonado estamos acostumbrados a muchas estafas no lo tomen como algo personal, a mucha "joda" entre comillas, por lo que su presencia aquí blanquea una situación que parecía bastante confusa. Esa es la razón principal por la que a instancias del señor Diputado Rodríguez Servetto decidimos hacer esta reunión.

SEÑOR CASARETTO.- ¡Apoyado!

SEÑOR PÉREZ BRITO (don Darío).- De todos modos, queda un gesto de buena voluntad, no una exigencia, porque esta Comisión no tiene posibilidad de exigir. Veríamos con buenos ojos que pudiéramos acceder al compromiso de compraventa siempre que a ustedes no los perjudicara como para que fuésemos una especie de mensajeros ante los vecinos. Les podríamos decir: "Esta gente es seria, tiene algo que la avala y aquellos que quieran van a poder llegar a un acuerdo en este emprendimiento". También nos va a permitir solicitar al Ejecutivo comunal alguna reunión para tratar de favorecer una negociación en la que, estén seguros, vamos a tirar mucho más para el Estado que para ustedes; que quede claro.

SEÑOR CASARETTO.- Otro componente del Gobierno Departamental es la Junta Departamental, que en definitiva tiene que avalar cualquier acuerdo. Ustedes tienen la garantía de que aquí están todos los legisladores de Maldonado; es decir que está representado el poder político que en definitiva se traduce en un Gobierno Departamental. Es muy importante que podamos ser viabilizadores y aceitar estas cosas; por eso es bueno conocernos, saber con quién estamos hablando y ver documentos que puedan ayudar.

SEÑOR BENENATI.- No tenemos ningún problema en dejar la documentación. En este momento el escribano está protocolizando, porque esta es una liquidación judicial y uno de los compromisos va a ir al Juzgado. Independientemente de que les podamos mostrar la documentación, está en un expediente del Juzgado, por lo que eso blanquearía cualquier tipo de situación. Es un convenio y no un negocio entre partes. De todos modos, les puedo hacer una fotocopia del protocolo que va al Juzgado y se los entrego sin ningún problema.

SEÑOR RODRÍGUEZ SERVETTO.- En el mismo sentido en el que lo hacía el señor Diputado Pérez Brito, voy a preguntar algo que desconozco; si ustedes no me lo pueden explicar, quizás alguno de los compañeros pueda hacerlo. ¿Ustedes ya tienen la habilitación para vender esos terrenos?

SEÑOR BENENATI.- Nosotros somos promitentes compradores; no hemos podido hacer la escritura porque hay que tener la contribución al día, pero tenemos compromiso de compraventa con precio integrado.

SEÑOR NÚÑEZ.- Aclaro que en carácter de promitentes compradores perfectamente estamos en condiciones de ceder la promesa de compraventa respecto de todos y cada uno de los terrenos comprendidos en el lote que la empresa prometió comprar, cosa que hasta ahora no podíamos hacer. De repente se podría haber hecho mire cómo se lo digo, pero era riesgoso, porque era un negocio condicionado al otorgamiento de este compromiso que recién obtuvimos el 22 de abril, con contralor judicial. A partir de entonces sí estamos en condiciones de proceder negocialmente sin ningún riesgo, porque estoy de acuerdo con lo que señaló el señor Diputado acá nadie pretende hacer ninguna estafa; se pretende hacer un negocio lícito. Y un negocio es para ganar dinero; evidentemente, es así, como todos los negocios; pero lo haremos tratando de respetar una realidad que por supuesto se conocía antes de haberse acordado el negocio, y buscaremos la mejor solución posible.

Repito: a partir de ahora se puede.

Yo quiero pedir un minuto más para referirme a algo tangencial. Quiero manifestar, sobre todo el señor Diputado Rodríguez Servetto, que no quiero que de mis palabras anteriores, referidas al contenido de la Ley Nº 18.116, se desprenda la idea de que desde el punto de vista profesional estoy desmereciendo esa norma. Mucho menos estuvo en mi ánimo "desasnar" a nadie, porque yo no puedo poner en tela de juicio la ilustración de esta Comisión. Simplemente doy una opinión técnica como profesional abogado, que podrá o no ser compartida, pero que responde a una experiencia. Si la experiencia de esta Comisión en la aplicación de esta Ley es positiva, yo me alegro mucho. Es una experiencia que personalmente desconocía; no tuve la oportunidad de ponerla en práctica ni siquiera una vez. Lo que digo es que en nuestro ordenamiento jurídico no es la primera vez que hay una norma tendiente a reprimir situaciones de ocupación clandestina respecto al inmueble. No obstante, esas normas siempre se mostraron como ineficientes. Si esta Ley logra lo contrario, yo me alegro mucho y lo celebro. Pero, con el debido respeto, digo que si en algún momento de mis palabras se pudo haber inferido alguna suerte de crítica negativa con respecto a esta norma, no fue esa mi intención y pido las disculpas del caso, particularmente al señor Diputado.

Sí quiero reiterar, con carácter genérico, que en nuestro Código Penal hay muchas figuras delictivas que cuando son objeto de denuncias no progresan, por entenderse que responden a otras finalidades ajenas al Derecho Penal o hasta por razones de política criminal, pues como, lamentablemente, nuestros Juzgados están atestados de casos de hurtos, rapiñas y asesinatos, resulta ser que los ilícitos de carácter económico y otras figuras colindantes no son debidamente atendidos por falta de infraestructura física y humana. Esto es absolutamente real.

SEÑORA PRESIDENTA.- Agradecemos la presencia de los señores Benenati y Aznárez y del doctor Núñez. Vamos a trabajar en el tema y seguramente les comunicaremos lo que esta Comisión, junto con los Diputados de Maldonado, vaya logrando.

(Se retiran de Sala los señores Benenati y Aznárez y el doctor Núñez)

(Se suspende la toma de la versión taquigráfica)